



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

S-MUCE 151824/2025/OUP/Ko/Horo
MUCE 249446/2025 OUP
Bc. Petra Kocourková, kancelář č. 3.05
720 824 906/petra.kocourkova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 7. 11. 2025

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
S-MUCE 151824/2025/OUP/Ko/Horo,**

kterým se stanoví vymezení zastavěného území obce Horoměřice.

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování příslušný podle ustanovení § 25 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 120 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 171 - 174 zákona č. 500/2006 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

vydává

vymezení zastavěného území obce Horoměřice, formou opatření obecné povahy.

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který vymezení zastavěného území vydal	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
datum nabytí účinnosti vymezení zastavěného území	
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Bc. Petra Kocourková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru územního plánování
podpis a otisk úředního razítka	

TEXTOVÁ ČÁST

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v souladu s § 118 stavebního zákona vymezeno nad mapovým podkladem katastrální mapy k datu 7. 8. 2025. Zastavěné území se vydává pro celé území obce Horoměřice, tj. v katastrálním území Horoměřice. Výkres vymezení zastavěného území je obsažen v grafické části tohoto opatření obecné povahy.

Jako nezastavitelný pozemek je do doby vydání územního plánu ve smyslu § 117 stavebního zákona vymezen pozemek parc. č. 80/1, k. ú. Horoměřice. Jedná se o pozemek veřejné zeleně tvořící veřejné prostranství.

GRAFICKÁ ČÁST

Výkres vymezení zastavěného území obce Horoměřice v měřítku 1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ

1. Stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území

Obec Horoměřice nemá platný územní plán. Není-li vydán územní plán, pořizovatel podle § 117 zajistí v souladu s § 116 odst. 1-3 stavebního zákona zpracování návrhu vymezení zastavěného území. Do doby vymezení zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, považuje za zastavěné území zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 (dále jen „intravilán“). Pořizovatel zajistil zpracování návrhu vymezení zastavěného území podle požadavků ustanovení § 116 až § 119 stavebního zákona a v souladu s § 119 odst. 1 ve spojení s § 334b stavebního zákona návrh zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup a u obce, pro kterou je zastavěné území vymezeno, vystavil k nahlédnutí. Místa, kde je možné do návrhu vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Návrh byl dne 24. 9. 2025 zveřejněn způsoby umožňující dálkový přístup: v Národním geoportálu územního plánování, na stránkách obce Horoměřice a na stránkách pořizovatele. Pořizovatel oznámil zveřejnění návrhu zastavěného území veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 196458/2025 OUP ze dne 24. 9. 2025. Každý mohl do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 24. 10. 2025, uplatnit písemně k návrhu vymezení zastavěného území obce Horoměřice své připomínky. Zároveň pořizovatel oznámil dne 25. 9. 2025 opatřením č. j. MUCE 196548/2025 OUP ze dne 24. 9. 2025 místo a dobu konání místního šetření, které proběhlo dne 14. 10. 2025. Dotčené orgány měli možnost uplatnit k návrhu svá stanoviska a dotčená obec své připomínky nejpozději do 15 dnů ode dne konání místního šetření tj. do 29. 10. 2025. Přehled stanovisek dotčených orgánů a došlých vyjádření je uveden v kapitole 2 tohoto odůvodnění. Pořizovatel v souladu s § 119 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu vymezení zastavěného území obec Horoměřice, z výsledků projednání nevyplynula potřeba úprav. Pořizovatel nezpracovával Návrh vyhodnocení připomínek, neboť žádné připomínky nebyly k Návrhu vymezení zastavěného území Horoměřice uplatněny. V rámci pořizování vymezení zastavěného území Horoměřic nebylo zapotřebí řešení rozporů. Na základě projednání nedošlo k úpravě návrhu vymezení zastavěného území. Pořizovatel proto přistoupil k vydání vymezení zastavěného území formou opatření obecné povahy.

Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, jehož hranici tvoří čára vedená po hranici parcel popř. je hranicí spojnice lomových bodů v souladu s § 116 odst. 1 stavebního zákona. Při vymezení zastavěného území se vychází z posledního účinného územního plánu. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky v souladu s § 116 odst. 3 písm. a) stavebního zákona (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku), v souladu s § 116 odst. 3 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 116 odst. 3 písm. c) stavebního zákona další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky; v souladu s § 116 odst. 3 písm. d) stavebního zákona veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb.

všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru), v souladu s § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území, v souladu s § 116 odst. 3 písm. f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Část pozemku parc. č. 206/120 v k. ú. Horoměřice nacházející se v intravilánu byla v souladu s § 116 odst. 2 písm. d) vyjmuta ze zastavěného území, jedná se o zemědělský pozemek přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.

Jako nezastavitelný pozemek je do doby vydání územního plánu v souladu s § 117 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vymezen pozemek parc. č. 80/1, k. ú. Horoměřice. Jedná se o pozemek veřejné zeleně tvořící veřejné prostranství.

2. Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů

Přehled stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí Č. j. MUCE 222419/2025 OŽP/Slav ze dne 13. 10. 2025, zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Bez požadavku na zapracování.
Městský úřad Černošice, Orgán státní správy lesů Č. j. MUCE 222419/2025 OŽP/Slav ze dne 13. 10. 2025, zákon 289/1995 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky.	Bez požadavku na zapracování.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů
Nevyřádili se.

Doprava na pozemních komunikacích

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Nevyřádili se.
MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací, zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Nevyřádili se.
Obecní úřad Horoměřice, zákon 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Nevyřádili se.

Památková péče

Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče, zákon 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Nevyřádili se.

Další přijatá stanoviska/připomínky:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky, vylučuje vliv na Naturu 2000.	Nejsou dotčeným orgánem, bez požadavku na zapracování.
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče Č. j. 132632/2025/KUSK, zákon 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nejsou dotčeným orgánem.	Nejsou dotčeným orgánem.

V rámci pořizování vymezení zastavěného území Horoměřice nebyly řešeny rozpory.

Zastavěné území obce Horoměřice je vymezeno v souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a se stanovisky dotčených orgánů.

3. Vyhodnocení připomínek

K návrhu vymezení zastavěného území obce Horoměřice nebyly uplatněny žádné připomínky. Z toho důvodu pořizovatel nezpracovával návrh vyhodnocení připomínek.

4. Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem

Výkres vymezení zastavěného území obce Horoměřice odpovídá požadavkům na grafické vyjádření standardizovaných jevů vymezení zastavěného území dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vymezení zastavěného území obce Horoměřice je zpracováno v souladu s přílohou č. 21, uspořádání a označení složek a souborů a výměnný formát předávaných dat vymezení zastavěného území tomuto uspořádání odpovídá.

Vymezení zastavěného území obce Horoměřice je vystaveno k nahlédnutí:

- způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Úřad - Územní plány, regulační plány, územní studie a územní opatření obcí v ORP Černošice – platné: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-obci-v-orp-cernosice/platne-1/horomerice/>
- způsobem umožňujícím dálkový přístup v Národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/6266c769-7530-4285-be99-052c67486f23>
- v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, Černošice, v úřední hodiny nebo po telefonické dohodě na tel. 221 982 546, 720 824 906.

V souladu s § 334b stavebního zákona zasílá pořizovatel nadřízenému orgánu adresu zveřejnění.

Poučení:

Toto vymezení zastavěného území Horoměřice pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti územního plánu Horoměřice nebo novým vymezením zastavěného území Horoměřice. Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou, tato písemnost je doručena patnáctým dnem vyvěšení na úřední desce.

Proti opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do

1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Přílohy:

Grafická část - Výkres vymezení zastavěného území obce Horoměřice

Bc. Petra Kocourková
referent odboru územního plánování
"otisk razítka"

Obdrží:

Obec Horoměřice, IDDS: m93bd5b

Na vědomí:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, IDDS: keebyf

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení